



Arquivo eletrônico com publicações do dia

20/05/2025

Edição Nº134



DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 377/2025
SÃO PAULO

DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 376/2025
SÃO PAULO

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1169443-83.2024.8.26.0100/50000
SÃO PAULO

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1011975-33.2023.8.26.0604
SUMARÉ

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**



SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 16/05/2025
Apelação Cível - Campinas

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 15/05/2025
Apelação Cível - São Paulo

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2025
Apelação Cível - Itapequerica da Serra

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 13/05/2025
Apelação Cível - Guararapes

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 12/05/2025
Apelação - Santos

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025
Embargos de Declaração Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025
Embargos de Declaração Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025

Apelação Cível

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1126644-25.2024.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1001762-42.2024.8.26.0471

Apelação Cível - Porto Feliz

DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 377/2025

SÃO PAULO

COMUNICADO CG Nº 377/2025 PROCESSO CG Nº 2025/58947 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga a r. decisão proferida pelo Exmo. Sr. Ministro Corregedor Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0007496-70.2024.2.00.0000, para ciência e observação pelos Notários e Registradores do Estado de São Paulo.

[Clique aqui para ler o Comunicado na íntegra.](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 376/2025

SÃO PAULO

COMUNICADO CG Nº 376/2025 PROCESSO CG Nº 2025/15887 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga, para conhecimento geral, a realização do curso “RegistraURB - Práticas inovadoras para garantir eficiência e maior celeridade na regularização fundiária urbana”, cujas informações complementares estão disponíveis no seguinte endereço eletrônico: <https://epm.tjsp.jus.br/Noticias/Noticia/107097> e, ainda, reforça o convite aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, Assistentes Judiciários, Oficiais de Registro de Imóveis e prepostos para participarem do evento.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1169443-83.2024.8.26.0100/50000

SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1169443-83.2024.8.26.0100/50000 - SÃO PAULO - G.P.S. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, rejeito os embargos de declaração opostos. Int. São Paulo, 11 de maio de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: G.P.S., OAB/SP 503.631 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1011975-33.2023.8.26.0604

SUMARÉ

PROCESSO Nº 1011975-33.2023.8.26.0604 – SUMARÉ - SIMONE YURI SAID DAHER e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Trata-se de apelação interposta por SIMONE YURIE SAID DAHER contra a r. sentença de fls. 756/757, proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Registro de Imóveis e Anexos de Sumaré, que afastou a impugnação apresentada contra o pedido de usucapião extrajudicial do imóvel objeto da matrícula nº 63.034 daquela serventia. Tendo em vista o disposto no § 10 do art. 216-A da Lei nº 6.015/7311, a competência para análise do recurso interposto é do C. Conselho Superior da Magistratura (artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo e artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar nº 3/69). Providencie-se, assim, a redistribuição. São Paulo, 07 de maio de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: LUIZ FELIPE CURCI SILVA, OAB/SP 354.167. 1 Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 16/05/2025

Apelação Cível - Campinas

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/05/2025 1048210-77.2024.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1048210-77.2024.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Leandro Guimarães Paradella; Advogado: P.E.C. (OAB: 148566/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 15/05/2025

Apelação Cível - São Paulo

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/05/2025 1015614-48.2025.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1015614-48.2025.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Regiane Ferrabras Alho; Advogado: M.V.C.F. (OAB: 166239/SP); Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2025

Apelação Cível - Itapequerica da Serra

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2025 1000356-47.2023.8.26.0268; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itapequerica da Serra; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000356-47.2023.8.26.0268; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Izoleta Furlanetto da Silva; Advogado: G.P.O. (OAB: 321921/SP); Advogado: J.F.C.P. (OAB: 395943/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapequerica da Serra

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 13/05/2025

Apelação Cível - Guararapes

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/05/2025 1000237-71.2025.8.26.0218; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guararapes; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000237-71.2025.8.26.0218; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Sarah Brenda Vieira Sclar Silva; Advogado: V.M.C. (OAB: 442796/SP); Advogada: R.P.O. (OAB: 486702/SP); Advogada: B.M.C. (OAB: 487815/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guararapes

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 12/05/2025

Apelação - Santos

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/05/2025 1024522-03.2024.8.26.0562; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Santos; Vara: 10ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1024522-03.2024.8.26.0562; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Rita Aparecida Batista dos Reis; Advogado: Jose Fernandes de Assis (OAB: 75669/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025

Embargos de Declaração Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025 Embargos de Declaração Cível 1 Total 1 1040968-55.2024.8.26.0506/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1040968-55.2024.8.26.0506; Registro de Imóveis; Embargte: Angela Maria Pazeto Sertori; Advogado: Wander Luciano Patete (OAB: 272226/SP); Embargte: Reinaldo Sertori; Advogado: Wander Luciano Patete (OAB: 272226/SP); Embargdo: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024.

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025

Embargos de Declaração Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025 Embargos de Declaração Cível 1 Total 1 1001633-82.2024.8.26.0553/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior da

Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de Santo Anastácio; Vara Única; Dúvida; 1001633- 82.2024.8.26.0553; Registro de Imóveis; Embargte: Furninha Agropecuária Ltda.; Advogado: Jose Mauro de Oliveira Junior (OAB: 247200/SP); Advogado: Luiz Paulo Jorge Gomes (OAB: 188761/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo Anastácio; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025

Apelação Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/05/2025 Apelação Cível 5 Total 5 1000237-71.2025.8.26.0218; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de Guararapes; 1ª Vara; Dúvida; 1000237-71.2025.8.26.0218; Registro de Imóveis; Apelante: Sarah Brenda Vieira Sclar Silva; Advogado: Vitor Montagna Carvalho (OAB: 442796/SP); Advogada: Rafaela Parpinéli de Oliveira (OAB: 486702/SP); Advogada: Bruna Montagna Carvalho (OAB: 487815/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guararapes; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1000356-47.2023.8.26.0268; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de Itapecerica da Serra; 1ª Vara; Dúvida; 1000356-47.2023.8.26.0268; Registro de Imóveis; Apelante: Izoleta Furlanetto da Silva; Advogado: Gustavo Pereira de Oliveira (OAB: 321921/SP); Advogado: João Fernando de Carvalho Pereira (OAB: 395943/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapecerica da Serra; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1015614-48.2025.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1015614-48.2025.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Regiane Ferrabras Alho; Advogado: Marcus Vinicius Costa Falkenburg (OAB: 166239/SP); Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1024522-03.2024.8.26.0562; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de Santos; 10ª Vara Cível; Dúvida; 1024522-03.2024.8.26.0562; Registro de Imóveis; Apelante: Rita Aparecida Batista dos Reis; Advogado: Jose Fernandes de Assis (OAB: 75669/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1048210-77.2024.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1048210-77.2024.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Leandro Guimarães Paradella; Advogado: Paulo Eduardo Cezar (OAB: 148566/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024.

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1126644-25.2024.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

Nº 1126644-25.2024.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Solar Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Padronizado Multissetorial - Apelado: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso de apelação, com observação, nos termos do voto do Desembargador Relator, v.u. - EMENTA: DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO E INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA. ÓBICE RELATIVO À AUSÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA DO FIDIC QUE NÃO SE SUSTENTA. REGISTRO PODE SER FEITO EM NOME DO PRÓPRIO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO. FALTA DE CONFORMIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS A REGISTRO, QUE NÃO PERMITEM O PERFEITO ENCADEAMENTO ENTRE OS NEGÓCIOS SUCESSIVOS DE CESSÃO DE CRÉDITO. RECURSO DESPROVIDO COM OBSERVAÇÃO.I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA POR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A RECUSA AO REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO E DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA. O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS APONTOU DIVERSOS IMPEDIMENTOS. O PRIMEIRO IMPEDIMENTO RELACIONADO À AUSÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE DIREITOS CREDITÓRIOS PARA SER TITULAR DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL, ARGUMENTANDO QUE O REGISTRO SOMENTE PODERIA SER FEITO EM NOME DO ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO. O SEGUNDO IMPEDIMENTO DIZ RESPEITO À DE FALTA DE CONFORMIDADE TÉCNICA DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS, QUE NÃO PERMITEM O CORRETO ENCADEAMENTO DOS SUCESSIVOS CONTRATOS DE CESSÃO DE CRÉDITO. APENAS PARTE DAS EXIGÊNCIAS FOI FORMULADA POR OCASIÃO DA SUSCITAÇÃO DA DÚVIDA, QUE NÃO VEIO INSTRUÍDA COM A NOTA DE DEVOLUÇÃO.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO2. AS QUESTÕES EM DISCUSSÃO CONSISTEM EM ANALISAR (I) O MODO ADEQUADO DE QUALIFICAÇÃO DE TÍTULOS E DE APRESENTAÇÃO DE DÚVIDA; (II) A POSSIBILIDADE DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS FIGURAR COMO CREDOR FIDUCIÁRIO PERANTE O REGISTRO IMOBILIÁRIO, AINDA QUE NÃO DOTADO DE PERSONALIDADE JURÍDICA DE DIREITO MATERIAL (III) A CONFORMIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA REGISTRO, PROBATÓRIOS DOS SUCESSIVOS NEGÓCIOS DE CESSÃO DE CRÉDITO.III. RAZÕES DE DECIDIR3. EXIGÊNCIAS DEVEM SER FORMULADAS DE UMA SÓ VEZ APÓS ANÁLISE EXAUSTIVA DO TÍTULO (ITEM 38, CAPÍTULO XX, DAS NSCGJ, TOMO II). A DÚVIDA DEVE SER ENCAMINHADA A JUÍZO COM TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À SUA ANÁLISE, NOTADAMENTE A NOTA DEVOLUTIVA (ARTIGO 198 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS). 4. FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO SÃO DOTADOS DE PERSONALIDADE JURÍDICA E TEM A NATUREZA JURÍDICA DE CONDOMÍNIO ESPECIAL, POR FORÇA DO ART. 1368-C DO CÓDIGO CIVIL. EMBORA NÃO POSSUAM PERSONALIDADE JURÍDICA EM SENTIDO AMPLO, SÃO TITULARES DE RELAÇÕES DE CRÉDITO E, POR CONSEQUÊNCIA, PODEM FIGURAR PERANTE O REGISTRO IMOBILIÁRIO COMO TITULARES DE DIREITOS REAIS DE GARANTIA, ACESSÓRIOS À RELAÇÃO OBRIGACIONAL. TAL COMO OCORRE NO CONDOMÍNIO EDILÍCIO (EMBORA TENHAM NATUREZA JURÍDICA DISTINTA), O ENTENDIMENTO DOS TRIBUNAIS É NO SENTIDO DE ATRIBUIR, EM CARÁTER EXCEPCIONAL, PERSONALIDADE DE DIREITO MATERIAL LIMITADA A TEMAS DE SEU ESPECÍFICO INTERESSE. A ADMINISTRADORA DO FUNDO É ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DO CONDOMÍNIO ESPECIAL, CONFORME RESOLUÇÃO DA CVM. O REGISTRO PODE SER FEITO TANTO EM NOME DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE DIREITOS CREDITÓRIOS COMO EM NOME DA ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA, COMO PATRIMÔNIO SEPARADO, EM SITUAÇÃO SEMELHANTE À REGULADA PELA CVM QUANTO AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. 5. TODAS AS PARTES ENVOLVIDAS NOS NEGÓCIOS JURÍDICOS SUCESSIVOS DE CESSÃO DE CRÉDITO APRESENTADOS A REGISTRO NECESSITAM MANIFESTAR CONSENTIMENTO, PARA PERFEITO ENCADEAMENTO DA ALTERAÇÃO DA TITULARIDADE DO CRÉDITO GARANTIDO. 6. DOCUMENTOS ELETRÔNICOS DEVEM ATENDER AOS REQUISITOS TÉCNICOS ESTABELECIDOS, INCLUINDO ASSINATURA DIGITAL NO PADRÃO ICP-BRASIL E FORMATO PDF/A, TUDO EM GARANTIA DE VALIDADE E SEGURANÇA JURÍDICA.IV. DISPOSITIVO E TESE7. RECURSO DESPROVIDO DIANTE DA CORREÇÃO DE ALGUMAS DAS EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELO OFICIAL. TESES DE JULGAMENTO: "1. EXIGÊNCIAS DEVEM SER FORMULADAS DE UMA SÓ VEZ APÓS ANÁLISE

EXAUSTIVA DO TÍTULO APRESENTADO A REGISTRO (ITEM 38, CAPÍTULO XX, DAS NSCGJ, TOMO II). A DÚVIDA DEVE SER ENCAMINHADA A JUÍZO COM TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À SUA ANÁLISE, NOTADAMENTE A NOTA DEVOLUTIVA (ARTIGO 198 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS). 2. FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS PODE FIGURAR COMO CREDOR FIDUCIÁRIO PERANTE O REGISTRO IMOBILIÁRIO DESDE QUE TENHA ADQUIRIDO TAIS DIREITOS EM GARANTIA DE SUAS ATIVIDADES E SE ENCONTRE REPRESENTADO POR SUA ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA, OBSERVANDO-SE O DISPOSTO NOS ARTIGOS 6º AO 9º DA LEI N. 8.668/93. O REGISTRO PODE SER FEITO, TAMBÉM, EM NOME DA ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA, COMO PATRIMÔNIO SEPARADO. APLICAÇÃO ANALÓGICA NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DA LINDB. PRINCÍPIO DA IGUALDADE. 3. TODAS AS PARTES ENVOLVIDAS NOS NEGÓCIOS JURÍDICOS APRESENTADOS A REGISTRO NECESSITAM ESTAR PRESENTES E REGULARMENTE REPRESENTADAS. NEGÓCIOS SUCESSIVOS DE CESSÃO DE CRÉDITO DEVEM CONTER OS CONSENTIMENTOS DAS PARTES, PARA PERFEITO ENCADEAMENTO DA TITULARIDADE DO CRÉDITO GARANTIDO. 4. DOCUMENTOS ELETRÔNICOS DEVEM ATENDER AOS PADRÕES TÉCNICOS EXIGIDOS PARA REGISTRO".LEGISLAÇÃO CITADA:LEI N. 8.935/1994, ART. 28;LEI N. 4.728/1965;LEI N. 13.874/2019;LEI N. 8.668/1993, ARTIGOS 1º E 6º AO 9º;LEI N. 9.514/97;PROVIMENTO CNJ N. 149/2023;DECRETO N. 10.278/2020. - Advs: A.B. (OAB: 223258/SP) - M.N. (OAB: 227679/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1001762-42.2024.8.26.0471

Apelação Cível - Porto Feliz

Nº 1001762-42.2024.8.26.0471 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Porto Feliz - Apelante: Ana Tereza Bardella Delneri e outro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro do título, nos termos do voto do Desembargador Relator, v.u. - EMENTA: DIREITO DE FAMÍLIA - ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA - REGISTRO RECUSADO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELAÇÃO PROVIDA.I. CASO EM EXAME. 1. O OFICIAL CONDICIONOU O REGISTRO DA ESCRITURA DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA AO PRÉVIO CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A DÚVIDA SUSCITADA FOI JULGADA PROCEDENTE PELO MM. JUÍZO CORREGEDOR PERMANENTE. INCONFORMADOS, OS INTERESSADOS, CÔNJUGES, TITULARES DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO, DIREITOS PENHORÁVEIS, RECORRERAM. ALEGAM QUE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO É ÓBICE À PROTEÇÃO PRETENDIDA.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. 2. A ADMISSIBILIDADE DA INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA SOBRE IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, À LUZ DA NATUREZA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DO DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.III. RAZÕES DE DECIDIR. 3. A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TEM NATUREZA JURÍDICA DE GARANTIA REAL, POR FORÇA DE EXPRESSA PREVISÃO LEGAL (ART. 1367 CC). É AFETADA APENAS À SATISFAÇÃO DE UM CRÉDITO. NÃO SE EQUIPARA AO DIREITO DE PROPRIEDADE, TANTO ASSIM QUE, SOLVIDO O CRÉDITO, RETORNA AO DOMÍNIO DO DEVEDOR FIDUCIANTE, INDEPENDENTEMENTE DE NOVO NEGÓCIO JURÍDICO. 4. O CÓDIGO CIVIL NÃO LIMITA A CONSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA AO TITULAR DA PROPRIEDADE PLENA. O DIREITO DO DEVEDOR FIDUCIANTE TEM A NATUREZA JURÍDICA DE DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO, ENTÃO DOTADO DE VALOR ECONÔMICO, PENHORÁVEL POR TERCEIROS. DO MESMO MODO QUE NÃO HÁ ÓBICE À INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA VOLUNTÁRIO SOBRE BEM IMÓVEL GRAVADO POR HIPOTECA, TAMBÉM SE ADMITE QUE O DEVEDOR FIDUCIANTE INSTITUA O BEM DE FAMÍLIA SOBRE OS SEUS DIREITOS REAIS AQUISITIVOS. EVIDENTE QUE A INALIENABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA É INEFICAZ FRENTE AO CREDOR FIDUCIÁRIO, EM RAZÃO DA GARANTIA ANTERIORMENTE CONSTITUÍDA. IV. DISPOSITIVO. 5. RECURSO PROVIDO, DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE, REGISTRO DETERMINADO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA NÃO IMPEDE A INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA PELO DEVEDOR FIDUCIANTE. 2. A PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA NÃO É Oponível AO CREDOR FIDUCIÁRIO.LEGISLAÇÃO CITADA: CC, ARTS. 1.231, 1.367, 1.368-B, 1.714 E 1.715. - Advs: P.P.R.P.F. (OAB: 147278/SP) - B.P.P.N. (OAB: 88465/SP) - M.L.R. (OAB: 441452/SP) - G.L. (OAB: 304360/SP)

